



À VENDRE - *Sluysmans 12 bis*

Avenue sluysmans 12 B - 4030 Grivegnée

180 000 €



104 m²



2 chambres



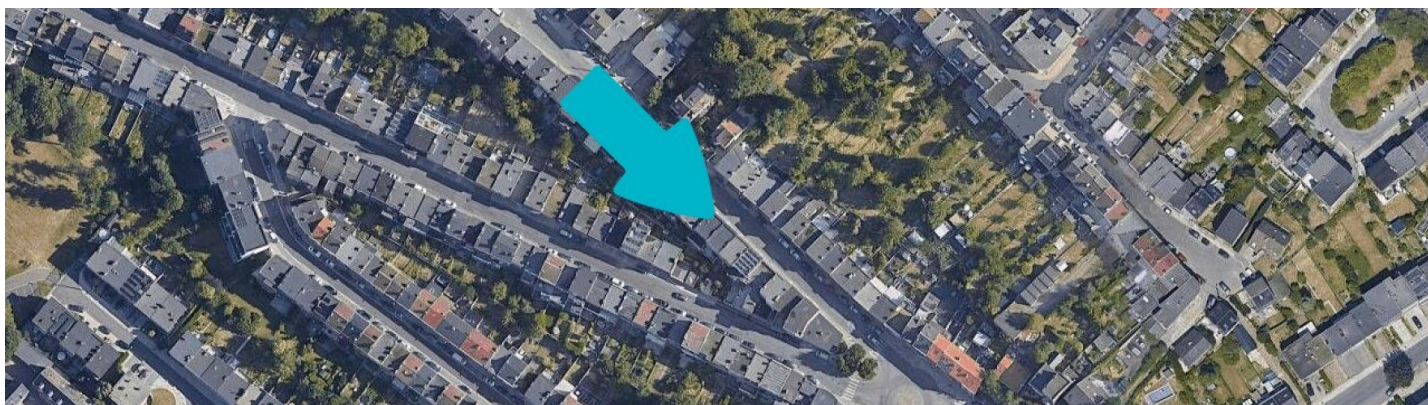
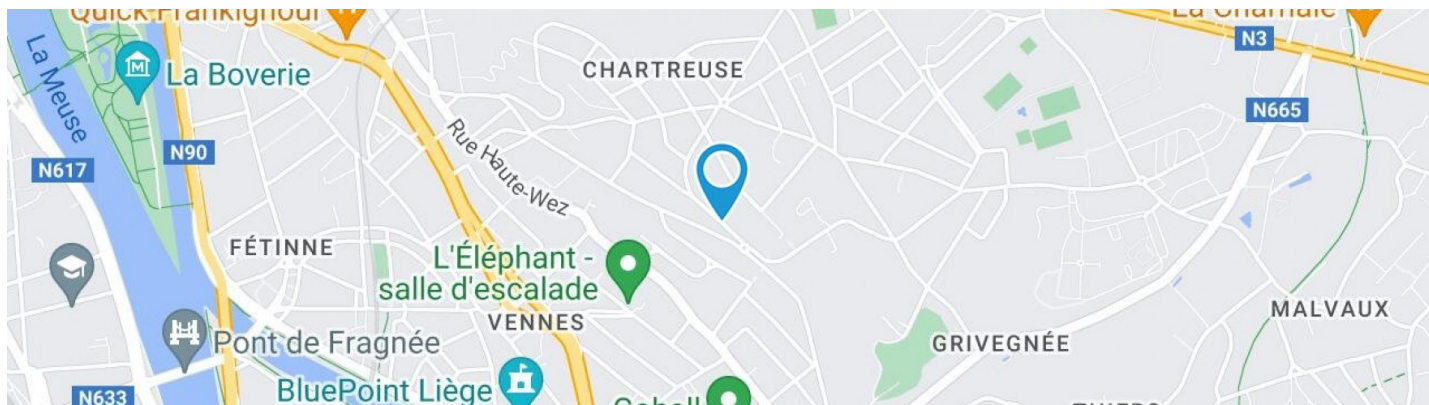
PEB C



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue sluysmans 12
4030 Grivegnée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.50 m**

Profondeur de la parcelle **23 m**

Surface de la parcelle **118.00 m²**

Largeur de la parcelle **36.00 m**

Orientation **Nord**



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc 1

1er étage **36 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau

Sous-sol **69 m²**

Garage, cave 1, cave 2, wc 2, hall de cave, buanderie



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.36 m²

Longueur : **5.34 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte

Battante

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond

2.77 m

Éclairage

Escalier

Au plafond

Bois

2/4 tournant



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.05 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	
	Cuisine
	Séjour

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.86 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **3.37 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur(s), poêle à charbon
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.83 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Gaggenau
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.05 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.67 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.27 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.67 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.41 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Broyeur
Lavabo	Simple
Chauffe-eau	1

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


1er étage - Bureau - 4.90 m²

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.58 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.61 m²Longueur : **0.89 m** - Largeur : **0.68 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Hall de nuit - 4.56 m²Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier	Bois
	2/4 tournant
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Garage - 16.25 m²Longueur : **6.11 m** - Largeur : **2.66 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 12.74 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.32 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Prise(s) électrique(s)	6

Sous-sol - Cave 2 - 9.30 m²Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	Oui

Sous-sol - Wc 2 - 0.94 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

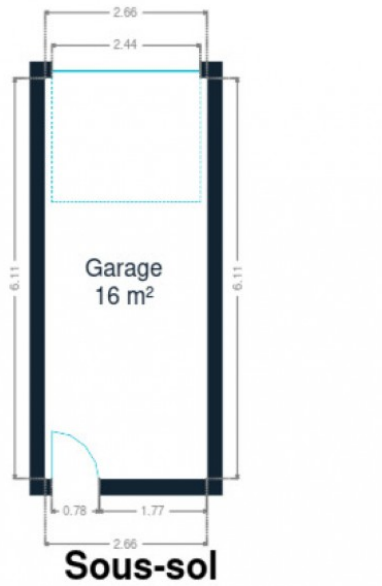
Sous-sol - Hall de cave - 17.23 m²Longueur : **10.90 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.07 m
Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	
	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant

Sous-sol - Buanderie - 12.95 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.08 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

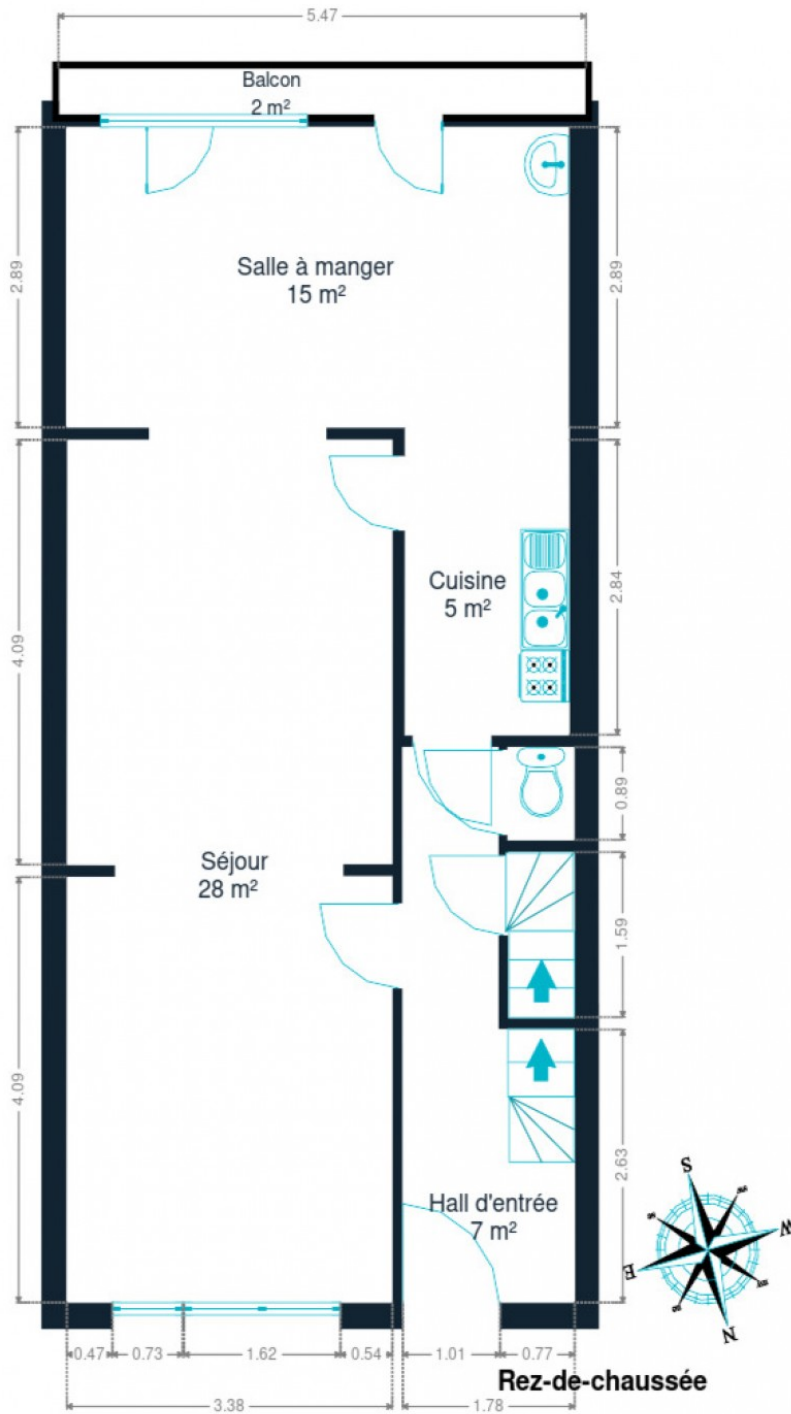


Sous-sol



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



1er étage



Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	52
Conso. théorique	40356 kwh/an
Conso. spécifique	211 kwh/m ² .an
Code unique	2024-0727006936
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1956
-----------------------	------

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage simple double
	Matière pvc aluminium
	Année
	Couleur imitation bois

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Marque junkers
	Nombre 2
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	De dietrich
	Année 2004
	Thermostat d'ambiance
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Ecole communale fondamentale de Péville	498 m
---	-------



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Province de Liège	244 m
Université	O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	374 m
Magasin d'alcool	Hôtel Riad	960 m
Station de transit	Gare d' Angleur	1257 m
Centre commercial	Médiacité	1709 m
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	1958 m
Hébergement	Eurotel	1986 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	2206 m
Gare	Chenee	2213 m
Gare	Bressoux	2297 m
Hébergement	Aparthotel Liège	2330 m
Local	Liège	2334 m
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	2415 m
Hébergement	Hôtel & Brasserie Univers	2418 m
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	2698 m



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)